



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 398 260
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: TRAV 1 BORETTSLAG
Forretningsadresse: Vangsvegen 143
2321 HAMAR

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.03.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 23.04.2026



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2025 for 991398260

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 330 675	2 251 870
Sum inntekter		2 330 675	2 251 870
Kostnader			
Lønnskostnad		79 021	84 297
Annen driftskostnad		1 363 243	1 525 532
Sum kostnader		1 442 265	1 609 829
Driftsresultat		888 411	642 041
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		16 064	15 920
Sum finansinntekter		16 064	15 920
Annen finanskostnad		159 062	208 128
Sum finanskostnader		159 062	208 128
Netto finans		-142 998	-192 208
Resultat før skattekostnad		745 413	449 833
Årsresultat		745 413	449 833
Totalresultat		745 413	449 833
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		745 413	449 833
Sum overføringer og disponeringer		745 413	449 833



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		46 760 000	46 760 000
Sum varige driftsmidler		46 760 000	46 760 000
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		46 760 000	46 760 000
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		361	26 166
Andre fordringer			858
Sum fordringer		361	27 024
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		451 379	292 525
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		451 379	292 525
Sum omløpsmidler		451 740	319 549
SUM EIENDELER		47 211 740	47 079 549

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		155 000	155 000
Sum innskutt egenkapital		155 000	155 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		25 962 658	25 217 245
Sum opptjent egenkapital		25 962 658	25 217 245
Sum egenkapital		26 117 658	25 372 245
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 372 527	2 971 533
Øvrig langsiktig gjeld		18 704 000	18 704 000
Sum annen langsiktig gjeld		21 076 527	21 675 533
Sum langsiktig gjeld		21 076 527	21 675 533
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		700	965
Leverandørgjeld		9 834	29 052
Skyldige offentlige avgifter		121	199
Annen kortsiktig gjeld		6 901	1 554
Sum kortsiktig gjeld		17 556	31 771
Sum gjeld		21 094 083	21 707 304
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		47 211 740	47 079 549



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 354088

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 991 398 260
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: TRAV 1 BORETTSLAG
Forretningsadresse: Vangsvegen 143
2321 HAMAR

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.03.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

Virksomheten sitt øverste organ er ansvarlig for at årsregnskapet er signert. Det er mulig å levere årsregnskap uten signatur fordi sikkerheten for rett rapportering er ivaretatt ved at innsenderen har rolle/rettighet for innsending i Altinn. Navnet på representanten, som bekrefter at årsregnskapet er godkjent, er i tillegg oppgitt.

Brønnøysundregistrene, 22.04.2026



Organisasjonsnr: 991 398 260
TRAV 1 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 330 675	2 251 870
Sum inntekter		2 330 675	2 251 870
Kostnader			
Lønnskostnad		79 021	84 297
Annen driftskostnad		1 363 243	1 525 532
Sum kostnader		1 442 265	1 609 829
Driftsresultat		888 411	642 041
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		16 064	15 920
Sum finansinntekter		16 064	15 920
Annen finanskostnad		159 062	208 128
Sum finanskostnader		159 062	208 128
Netto finans		-142 998	-192 208
Resultat før skattekostnad		745 413	449 833
Årsresultat		745 413	449 833
Totalresultat		745 413	449 833
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		745 413	449 833
Sum overføringer og disponeringer		745 413	449 833



Organisasjonsnr: 991 398 260
TRAV 1 BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Sum immaterielle eiendeler

0

0

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og

annen fast eiendom

46 760 000

46 760 000

Sum varige driftsmidler

46 760 000

46 760 000

Finansielle anleggsmidler

Sum finansielle

anleggsmidler

0

0

Sum anleggsmidler

46 760 000

46 760 000

Omløpsmidler

Varer

Sum varer

0

0

Fordringer

Kundefordringer

361

26 166

Andre fordringer

858

Sum fordringer

361

27 024

Investeringer

Sum investeringer

0

0

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

451 379

292 525

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

451 379

292 525

Sum omløpsmidler

451 740

319 549

SUM EIENDELER

47 211 740

47 079 549

BALANSE - EGENKAPITAL OG

GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital

155 000

155 000

Sum innskutt egenkapital

155 000

155 000

Opptjent egenkapital



Annen egenkapital	25 962 658	25 217 245
Sum opptjent egenkapital	25 962 658	25 217 245
Sum egenkapital	26 117 658	25 372 245
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	2 372 527	2 971 533
Øvrig langsiktig gjeld	18 704 000	18 704 000
Sum annen langsiktig gjeld	21 076 527	21 675 533
Sum langsiktig gjeld	21 076 527	21 675 533
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	700	965
Leverandørgjeld	9 834	29 052
Skyldige offentlige avgifter	121	199
Annen kortsiktig gjeld	6 901	1 554
Sum kortsiktig gjeld	17 556	31 771
Sum gjeld	21 094 083	21 707 304
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	47 211 740	47 079 549



Organisasjonsnr: 991 398 260
TRAV 1 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.75



Årsmøte 2026

Innkalling

S.nr. 4882

TRAV 1 BORETTSLAG



Velkommen til årsmøte i TRAV 1 BORETTSLAG

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

Digital avstemning:

Avstemningen åpner 18. mars kl. 12:00 og lukker 21. mars kl. 12:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/4882>

Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på vibbo.no
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgj din stemme.
- **Viktig:** Juridiske eiere (firmaer) som ønsker å delta i årsmøtet, må gjøre det gjennom en boligforvalter. Kontakt OBOS support i god tid for å få lagt til boligforvalteren.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

- Alle eiere har rett til å stemme på årsmøtet.
- En stemme avgis pr. eierandel.

Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

Dersom du ikke kan delta digitalt, må du benytte analog stemmeseddel som er vedlagt i innkallingen. Dette må gjøres innen avstemningen lukkes.

Ved bruk av analog stemmeseddel:

Stemmeseddelen må legges i postkassen til Tove Mellum innen 21. mars kl. 12:00, for at din deltakelse skal bli registrert

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Valg av protokollvitner
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i TRAV 1 BORETTSLAG



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller den foreslåtte møtelederen ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak
Kirsten Aune er valgt.

Sak 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Valg av minst én eier til å signere protokollen.

Forslag til vedtak
Tove Mellum og Jonny Halvorstuen er valgt.

Sak 3

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak
Møteinnkallingen godkjennes.

Sak 4

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap



b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

Vedlegg

1. 4882 - årsrapport.pdf
2. 4882 Trav 1 borettslag.pdf
3. 4882 Trav 1 Borettslag - revisjonsberetning 2025.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 60 000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 60 000.

Sak 6

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Ole Kristian Kvisberg

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Jonny Halvorstuen



Årsrapport 2025

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har tillitsvalgte vært:

Styret

Styreleder	Ole Kristian Kvisberg	valgt i 2024 for 2 år
Styremedlem	Tove Mellum	valgt i 2025 for 2 år
Styremedlem	Jonny Halvorstuen	valgt i 2024 for 2 år

Styrets kontaktinformasjon

Styret kan kontaktes på e-post trav1@styrommet.no.

Du kan også komme i kontakt med styret via [Vibbo.no](https://vibbo.no).

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på [Vibbo.no](https://vibbo.no). Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

Generelle opplysninger

Trav 1 borettslag består av 31 andeler.

Trav 1 borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 991398260, og ligger i Ringsaker kommune.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførsel er utført av OBOS Eiendomsforvaltning i henhold til kontrakt.

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Hani Al Saidy.

Revisor er Tell Norge AS.



Styrets arbeid

Styret har hatt 11 styremøter gjennom året. Saker som er drøftet, vedtatt og gjennomført:

Brumunddal blikk har utbedret alle luftehatter.

Snekkerfirma SK Bygg har utbedret verandaer hvor det ble meldt inn råde.

Antec har montert musebånd i Fagerlunden 7, etter mange henvendelser om mus i bygget.

Det er forventet ytterligere behov for vedlikehold i årene som kommer. Styret har derfor inngått avtale med OBOS Prosjekt, om utarbeidelse av en vedlikeholdsplan.

Det er blitt behandlet søknader om varmpumpe.

Besvart og fulgt opp diverse saker fra beboere, herunder utført ulike vaktmestertjenester.

Det har vært arbeidsavtale for klipping av fellesarealer.

Det har vært gjennomført 1 dugnad, hvor søppelboden ble malt, busker, trær og hekk ble klippet.

For å ivareta siktsonen mot Fagerlundvegen har styret samarbeidet med Fagerlunden Vel. Det ble gjennomført 1 dugnad for å fjerne hekken mot Fagerlundvegen.



TRAV 1 BORETTSLAG ORG.NR. 991398260, KLIENTNR. 4882

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Boligselskapets resultatregnskap gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

DISPONIBLE MIDLER

	Note	2025	2024
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		287 778	620 632
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>			
Årets resultat (se res.regnskapet)		745 413	449 833
Fradrag for avdrag på langs. lån	15	-422 702	-439 348
Ekstraord. nedbet. IN-ordningen		-176 304	-343 340
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		146 407	-332 855
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		434 185	287 778
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:			
Omløpsmidler		451 740	319 549
Kortsiktig gjeld		-17 556	-31 771
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		434 185	287 778



TRAV 1 BORETTSLAG ORG.NR. 991398260, KLIENTNR. 4882

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
DRIFTSINNEKTER:					
Kapitalkostnader	2	465 059	529 814	479 000	432 000
Innkrevde felleskostnader	2	1 689 312	1 378 716	1 689 000	1 874 000
SUM DRIFTSINNEKTER		2 154 371	1 908 530	2 168 000	2 306 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-19 021	-24 297	-25 000	-11 000
Styrehonorar	4	-60 000	-60 000	-60 000	-60 000
Revisjonshonorar	5	-17 044	-8 335	-9 000	-8 600
Forretningsførerhonorar		-108 040	-103 885	-109 000	-112 700
Konsulenthonorar		-29 446	-122 300	-50 000	0
Drift og vedlikehold	6	-97 686	-120 865	-141 300	-100 000
Forsikringer		-127 511	-105 577	-132 000	-147 000
Kommunale avgifter	7	-614 482	-690 756	-621 000	-784 500
Andre anlegg	8	-126 480	-126 480	-128 000	-128 000
Energi/fyring	9	-39 474	-39 792	-40 000	-40 000
TV-anlegg/bredbånd		-184 698	-170 748	-180 000	-190 000
Andre driftskostnader	10	-18 382	-36 794	-25 000	-75 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 442 265	-1 609 829	-1 520 300	-1 656 800
DRIFTSRESULTAT FØR IN/ADM.AVT:		712 106	298 701	647 700	649 200
Innbetalt andel fellesgjeld		176 304	343 340	0	0
DRIFTSRESULTAT		888 411	642 041	647 700	649 200
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	16 064	15 920	0	0
Finanskostnader	12	-159 062	-208 128	-187 000	-118 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-142 998	-192 208	-187 000	-118 000
ÅRSRESULTAT		745 413	449 833	460 700	531 200
Overføringer:					
Til annen egenkapital:		745 413	449 833		



TRAV 1 BORETTSLAG ORG.NR. 991398260, KLIENTNR. 4882

BALANSE

	Note	2025	2024
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	13	41 148 800	41 148 800
Tomt		5 611 200	5 611 200
SUM ANLEGGSMIDLER		46 760 000	46 760 000
OMLØPSMIDLER			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		361	26 166
Andre kortsiktige fordringer		0	858
Driftskonto OBOS-banken		328 758	173 918
Sparekonto OBOS-banken		122 621	118 607
SUM OMLØPSMIDLER		451 740	319 549
SUM EIENDELER		47 211 740	47 079 549
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 31 * 5000		155 000	155 000
Annen egenkapital	14	25 962 658	25 217 245
SUM EGENKAPITAL		26 117 658	25 372 245
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	2 372 527	2 971 533
Borettsinnskudd	16	18 704 000	18 704 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		21 076 527	21 675 533
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		5 367	35
Leverandørgjeld		9 834	29 052
Skyldige offentlige avgifter	17	121	199
Påløpte renter		700	965
Påløpte avdrag		0	0
Annen kortsiktig gjeld	18	1 534	1 519
SUM KORTSIKTIG GJELD		17 556	31 771
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		47 211 740	47 079 549
Pantstillelse	19	47 661 000	46 761 000
Garantiansvar		0	0
Hamar, 18.02.2026			
Styret i Trav 1 Borettslag			
Ole Kristian Kvisberg /s/	Tove Mellum /s/	Jonny Halvorstuen /s/	



NOTE 1

REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskaps-skikk for små foretak og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag.

INNTEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdi-forningelse. Tomter avskrives ikke.

Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

SKATTETREKKS KONTO

Selskapet har egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

INDIVIDUELL NEDBETALING AV FELLESGJELD

Borettslaget har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av borettslagets fellesgjeld. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne er behandlet etter egenkapitalløsningen. Egenkapitalløsningen innebærer at individuelle nedbetalinger fra

andelseierne side inntektføres i selskapet det året nedbetalingen finner sted, og føres via balansen som egenkapital. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne går direkte videre til borettslagets långiver via en klientkonto, og påvirker ikke borettslagets likviditet.

Nedbetalningene gir de andelseiere som har nedbetalt, reduksjon i rente- og avdragsdelen av fremtidige felleskostnader.

Andelseierne som har nedbetalt ekstraordinært, har fått sikkerhet ved inntrederett i pantobligasjonen som borettslagets långiver har tinglyst på eiendommen. Borettslagets beregnede forpliktelse overfor andelseiere som har nedbetalt, fremgår som egenkapital fra IN, under noten for annen egenkapital.



NOTE 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	1 517 820
Kabel-TV avg.	171 492
Kapitalkostnader IN I	467 821
Reg.kapitalkostnader IN I	-2 762
Fratrekk kapitalkostnader	-465 059
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 689 312

NOTE 3

PERSONALKOSTNADER

Ordinær lønn	-8 400
Påløpte feriepenger	-857
Arbeidsgiveravgift	-9 764
SUM PERSONALKOSTNADER	-19 021

Det har gjennomsnittlig vært sysselsatt under 0,75 årsverk i selskapet gjennom året. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

NOTE 4

STYREHONORAR

Honorar til styret gjelder for perioden 2024/2025	-60 000
SUM STYREHONORAR	-60 000

NOTE 5

REVISJONSHONORAR

Revisjon	-17 044
SUM REVISJONSHONORAR	-17 044

NOTE 6

DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Drift/vedlikehold bygninger	-75 392
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-418
Drift/vedlikehold brannsikring	-14 786
Egenandel forsikring	-5 640
Kostnader dugnader	-1 449
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-97 686

Styret mener det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

NOTE 7

KOMMUNALE AVGIFTER

Eiendomsskatt	-118 599
Vann- og avløpsgebyr	-397 952
Feie- og tilsynsgebyr	-7 644
Renovasjonsgebyr	-90 287
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-614 482



NOTE 8

ANDRE ANLEGG

KOSTNADER

Fagerlunden Vel -126 480

SUM KOSTNADER -126 480

SUM ANDRE ANLEGG -126 480

NOTE 9

ENERGI/FYRING

Elektrisk energi -39 474

SUM ENERGI / FYRING -39 474

NOTE 10

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Håndverktøy -3 147

Andre driftskostnader -11 412

Andre kontorkostnader -58

Vedlikehold biler/maskiner -809

Kontingenter -100

Bank- og kortgebyr -2 861

Øreavrunding 4

SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER -18 382

NOTE 11

FINANSINNTEKTER

Kundeutbytte Gjensidige 10 503

Renter av driftskonto i OBOS-banken 882

Renter av sparekonto i OBOS-banken 4 014

Renter av for sent innbetalte felleskostnader 515

Andre renteinntekter 151

SUM FINANSINNTEKTER 16 064

NOTE 12

FINANSKOSTNADER

Pantegjeldsrenter -123 002

Pantegjeldsrenter -36 060

SUM FINANSKOSTNADER -159 062

NOTE 13

BYGNINGER

Kostpris/bokført verdi 41 148 800

SUM BYGNINGER 41 148 800

Styret har vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. noten om drift og vedlikehold.



NOTE 14

ANNEN EGENKAPITAL

Opptjent egenkapital	19 191 145
Egenkapital fra IN tidligere	21 994 295
Egenkapital fra IN 2025	176 304
Reduksjon EK fra IN	-15 399 086
SUM ANNEN EGENKAPITAL	25 962 658

Egenkapital fra IN er spesifisert for å vise at opparbeidelsen av deler av egenkapitalen skyldes at andelseiere ekstraordinært har nedbetalt på sin andel av fellesgjelden. Tallet er beregnet med utgangspunkt i summen av samtlige ekstraordinære nedbetalinger som er foretatt over årenes løp, korrigeret slik at egenkapitalen fra IN reduseres i samme takt som pantelånet. Linjen "Reduksjon EK fra IN" er beregnet ut fra at egenkapitalen fra IN skal reduseres i samme takt som pantelånet nedbetales.

NOTE 15

PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

OBOS Boligkreditt AS	
Flytende rente	
Rentesatsen pr. 31.12.25 var 5,40 %. Løpetiden er 10 år.	
Opprinnelig 2021	-900 000
Nedbetalt tidligere	244 392
Nedbetalt i år	80 645
	-574 963
OBOS Boligkreditt AS	
Flytende rente	
Rentesatsen pr. 31.12.25 var 5,40 %. Løpetiden er 23 år.	
Opprinnelig 2007	-28 056 000
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	3 745 780
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	342 057
Nedbetalt tidligere, IN	21 994 295
Nedbetalt i år, IN	176 304
	-1 797 564
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-2 372 527

For ytterligere informasjon om individuell nedbetaling av fellesgjeld, se note 1.

NOTE 16

BORETTSINNSKUDD

Borettsinnskudd	-18 704 000
SUM BORETTSINNSKUDD	-18 704 000

NOTE 17

SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER

Skyldig arbeidsgiveravgift	-121
SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER	-121

NOTE 18

ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Skyldig feriepengar	-857
Gjeld til ansatte og eiere	-677
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-1 534



NOTE 19

PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	18 704 000
Pantelån	2 372 527
Beregnete IN forpliktelser	6 771 513
TOTALT	27 848 040
<hr/>	
Bygninger	41 148 800
Tomt	5 611 200
TOTALT	46 760 000



Til generalforsamlingen i Trav 1 Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Trav 1 Borettslag som består av balanse per 31. desember 2025, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav, og gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2025, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med den internasjonale revisjonsstandarden for revisjon av regnskap til mindre komplekse enheter (ISA for MKE). Våre oppgaver og plikter i henhold til ISA for MKE er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA for MKE, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan

Tell Norge AS, Dronning Eufemias gate 8, 0191 Oslo
T: +47 96 00 55 44, org. no.: 834 836 912 MVA, www.tellnorge.no

Vedlegg 3

15 av 19

4882 Trav 1 Borettslag - revisjonsberetning 2025.pdf

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet. For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Oslo, 25. februar 2026
Tell Norge AS

Thomas Olsen

Thomas Olsen
statsautorisert revisor



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2026

Det ordinære årsmøte blir avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Årsmøtet åpnes 18.03.26 og er åpent for avstemning i 3 dager

Siste dato for avstemning er 21.03.26

Selskapsnummer: 4882 Selskapsnavn: TRAV 1 BORETTSLAG

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Avstemning

Du stemmer ved å krysse av i boksen til venstre for ønsket alternativ.

<p>Sak 1 Valg av møteleder</p> <p>Kirsten Aune er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Tove Mellum og Jonny Halvorstuen er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>



Sak 4 Årsrapport og årsregnskap

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

For

Mot

Sak 5 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til kr 60 000.

For

Mot

Sak 6 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (kun 1 skal velges)

Ole Kristian Kvisberg

Styremedlem (kun 1 skal velges)

Jonny Halvorstuen



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

Ta vare på dette heftet, du kan få
bruk for det senere, f.eks ved salg
av boligen.